

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

EXTRAIT  
DU  
REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU  
CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 12 juillet 2004  
(convocation du 28 juin 2004)

Aujourd'hui Lundi Douze Juillet Deux Mil Quatre à 09 Heures 30 le Conseil de la Communauté Urbaine de BORDEAUX s'est réuni, dans la salle de ses séances sous la présidence de Monsieur Alain JUPPE, Président de la Communauté Urbaine de BORDEAUX.

**ETAIENT PRESENTS :**

M. JUPPE Alain, M. BRANA Pierre, M. BRON Jean-Charles, M. BROQUA Michel, Mme CARTRON Françoise,  
M. CAZABONNE Alain, M. CAZABONNE Didier, M. DAVID Alain, M. DUCHENE Michel, Mme EYSSAUTIER Odette,  
M. FAVROUL Jean-Pierre, Mme FAYET Véronique, M. FELTESSE Vincent, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GUICHARD Max,  
M. LABISTE Bernard, M. LAMAISSON Serge, M. MARTIN Hugues, M. MERCIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. PUJOL Patrick,  
M. ROUSSET Alain, M. SAINTE-MARIE Michel, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre,  
M. VALADE Jacques, M. ANZIANI Alain, M. BELLOC Alain, M. BENOIT Jean-Jacques, M. BREILLAT Jacques,  
Mme BRUNET Françoise, M. CANOVAS Bruno, Mme CARLE DE LA FAILLE Marie Claude, M. CARTI Michel,  
Mme CAZALET Anne-Marie, M. CHAUSSET Gérard, M. CHAZEAU Jean, Mme COLLET-LEJUIF Sylvie, Mme CONTE Marie-Josée,  
M. CORDOBA Aimé, Mme COUTANCEAU Emilie, M. COUTURIER Jean-Louis, Mme CURVALE Laure, M. DANE Michel,  
Mme DARCHE Michelle, M. DAVID Jean-Louis, Mme DE FRANCOIS Béatrice, Mme DELAUNAY Michèle, M. DELAUX Stéphan,  
Mme DESSERTINE Laurence, M. DOUGADOS Daniel, Mme DUBOURG-LAVROFF Sonia, M. DUCASSOU Dominique,  
Mme DUMONT Dominique, M. DUTIL Silvère, Mme FAORO Michèle, M. FAYET Guy, M. FERILLOT Michel, M. FEUGAS Jean-Claude,  
M. FLORIAN Nicolas, M. GOURGUES Jean-Pierre, M. GRANET Michel, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. HERITIE Michel,  
M. HOURCQ Robert, M. HURMIC Pierre, M. JAULT Daniel, Mme JORDA-DEDIEU Carole, M. JOUVE Serge, M. JUNCA Bernard,  
Mme LACUEY Conchita, M. MAURIN Vincent, M. MERCHERZ Jean, M. MILLET Thierry, M. MONCASSIN Alain,  
M. MOULINIER Maxime, M. NEUVILLE Michel, Mme NOEL Marie-Claude, Mme PALVADEAU Chrystèle, Mme PARCELIER Muriel,  
M. PONS Henri, Mme PUJO Colette, M. QUERON Robert, M. REBIERE André, M. RESPAUD Jacques, M. SARRAT Didier,  
M. SEGUREL Jean-Pierre, M. SIMON Patrick, M. TAVART Jean-Michel, Mme VIGNE Elisabeth, Mme WALRYCK Anne.

**EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :**

M. BOBET Patrick à M. JUNCA Bernard  
M. CANIVENC René à M. QUERON Robert  
M. GELLE Thierry à M. REBIERE André  
M. HOUDEBERT Henri à M. HERITIE Michel  
M. SEUROT Bernard à M. SOUBIRAN Claude  
M. BANAYAN Alexis à M. BELLOC Alain  
M. BANNEL Jean-Didier à M. CANOVAS Bruno  
M. BAUDRY Claude à M. SAINTE-MARIE Michel  
M. BELIN Bernard à M. TAVART Jean-Michel  
M. BOCCHIO Claude à M. MARTIN Hugues  
Mme CASTANET Anne à Mme CAZALET Anne-Marie  
M. CASTEL à Mme CARLE DE LA FAILLE Marie Claude  
M. CASTEX Régis à M. CAZABONNE Alain  
M. CAZENAVE Charles à Mme DARCHE Michelle  
M. DELAUX Stéphan à M. DUCASSOU (jusqu'à 10 h 30)  
M. GUICHOUX Jacques à M. LAMAISSON Serge

Mme ISTE Michèle à M. CORDOBA Aimé  
M. JUNCA Bernard à M. DAVID J. Louis (à partir de 11 h 45)  
Mme KEISER Anne-Marie à M. DUTIL Silvère  
M. LABARDIN Michel à M. FAVROUL Jean-Pierre  
Mme LIMOUZIN Michèle à M. GRANET Michel  
M. LOTHaire Pierre à M. DUCHENE Michel  
M. MAMERE Noël à M. DANE Michel  
M. MANGON Jacques à M. NEUVILLE Michel  
M. MANSENCAL Alain à M. MILLET Thierry  
Mme MOULIN-BOUDARD Martine à M. BRON Jean-Charles  
M. POIGNONEC Michel à M. PUJOL Patrick  
M. PONS Henri à Mme PUJO Colette (à partir de 11 h 45)  
M. QUANCARD Joël à Mme FAYET Véronique  
M. REDON Michel à M. RESPAUD Jacques  
M. ROUSSET à M. GUILLEMOTEAU (à compter de 10 h 30)  
Mme TOUTON Elisabeth à Mme WALRYCK Anne

LA SEANCE EST OUVERTE

**TALENCE-Îlot Roul-Etude préalable d'aménagement-Périmètre de prise en considération-Délimitation-Décision-Autorisation-**

Monsieur LAMAISON présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

A la demande de la ville de Talence, l'Agence d'Urbanisme a réalisé une étude préalable d'urbanisme relative à l'Îlot Roul.

La réalisation de la nouvelle voie Roul et du pôle d'échange tramway/bus a modifié l'organisation parcellaire du secteur.

Il convient donc de reconstituer une façade urbaine cohérente aux tissus traversés.

Par ailleurs, le projet de territoire de la Ville de Talence affirme l'ambition de renforcer au sud le centre-ville ; le projet de PLU en assure la traduction réglementaire.

L'étude propose des évolutions possibles du secteur afin d'éviter la réalisation de constructions « anarchiques » et d'organiser un tissu urbain renouvelé.

**1) Les objectifs d'aménagement :**

Ils se déclinent selon 3 axes :

- ouvrir le pôle d'échange à ses abords en le reliant au cours de la Libération, au parvis du centre commercial, mais aussi au Campus,

- traiter l'entrée sud du centre de Talence, franges bâties, espace public, liaison avec le parc Peixotto et le château Margaux dans une composition ordonnée et lisible,

- conforter la vocation commerciale et résidentielle des îlots et des parcelles adjacentes au pôle d'échange.

## **2) Les scénarios d'aménagement :**

Les principes d'aménagement ci-après ont été présentés :

- intervention sur les parcelles résiduelles de l'îlot, entre le pôle d'échanges et le cours Gambetta, dont le maintien du bâti ne paraît pas justifié,
- rattachement de l'espace vert du château Margaux au Parc Peixotto, avec reconversion de la voirie existante,
- implantation de volumes bâtis bornant l'espace et affirmant un principe de « porte urbaine »,
- composition d'un espace public unitaire accueillant le futur carrefour Peixotto/Roul et intégrant le parvis du supermarché.

A partir de ces principes, deux niveaux d'intervention sont proposés.

### **a) Le scénario n°1**

Propose de construire en frange de voie par un système de plots dont le rez-de-chaussée pourrait accueillir des commerces et des services, les étages étant destinés à des logements et des services.

Le programme serait complété à l'ouest par de petits collectifs à usage de logements à l'intérieur des parcelles.

### **b) Le scénario n°2**

Propose une densification plus affirmée sur le cours de la Libération avec :

- la construction d'un pôle de services et de commerces face au château Margaux,
- le développement, face au supermarché, d'une frange bâtie plus haute et plus continue pouvant accueillir des villas en bande ou des programmes résidentiels de grande densité.

A ce jour, dans le cadre de l'élaboration du PLU, la ville poursuit ses réflexions sur la future forme urbaine du quartier.

C'est pourquoi, afin de maîtriser l'évolution de l'îlot Roul à Talence selon les intentions exposées ci-dessus, le Conseil Municipal de la Ville, par délibération du 9 avril 2004, sollicite l'instauration d'un périmètre de prise en considération de ce projet d'aménagement, tel que délimité sur le plan ci-joint, qui permet à l'autorité chargée de délivrer les autorisations d'occupation du sol de se réserver sur toutes les demandes qui seraient susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse une éventuelle opération d'aménagement.

Par conséquent, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, si tel est votre avis, de bien vouloir :

**- DECIDER :**

- l'instauration d'un périmètre de prise en considération au titre de l'article L 111-10 du code de l'urbanisme, selon le plan ci-annexé,

**- AUTORISER :**

- le report au POS du périmètre de prise en considération,
- Monsieur le Président à signer tous actes s'y rapportant.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 12 juillet 2004,

Pour expédition conforme,  
par délégation,  
le Vice -Président,

REÇU EN  
PRÉFECTURE LE  
28 JUILLET 2004

M. SERGE LAMAISON